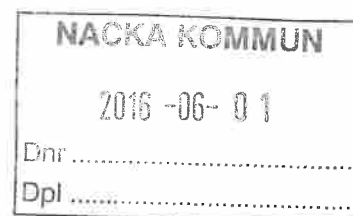




Enligt sändlista



## Överklagande av detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m. fl. fastigheter, Nacka kommun

### BESLUT

Länsstyrelsen avvisar Finnbodabergets Bouleklubbs överklagande.

Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt.

### REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 16 november 2015, § 290, dnr KFKS 1996/82-214 att anta detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter på västra Sicklaön, Nacka kommun.

**Göran Andersson** har överklagat kommunfullmäktiges beslut och yrkar att beslutet upphävs samt att Länsstyrelsen vidtar syn på platsen. Han anför bl.a. följande. Den överklagade detaljplanen strider mot flera rättsregler på sätt som anges nedan. Detaljplanen får stor betydelse för närområdet kring planområde och naturmiljön. Planläggningen möjliggör ett mycket stort ingrepp i en befintlig bostadsmiljö där det även finns känslig natur. Det rör sig här om en omfattande exploatering där ett stort antal människor får sin boendemiljö kraftigt försämrade. Planen måste därför anses vara av större vikt. Tillkomsten av detaljplanen har inte varit problemfri och har föregåtts av många olika förslag samt politiska beslut. Många boende har under hela planeringstiden protesterat kraftigt.

En godtagbar miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utgör en processförutsättning. När det handlar om MKB för detaljplaner framgår detta bl.a. av Regeringsrättens dom RA 2004 ref. 44. Föreliggande detaljplan saknar en MKB som belyser detaljplanens reella konsekvenser. Ett genomgående problem i detta ärende är det bristande beslutsunderlaget. Hela detaljplanen medför sådan betydande miljöpåverkan att en MKB enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL skulle ha gjorts. Planen riskerar ge upphov till betydande miljöpåverkan. Planen berör ett flertal riksintressen, strandskyddsområde samt områden av särskild betydelse för kulturarvet samt med speciella naturliga särdrag. Planen innebär exploatering i känsliga naturmiljöer varav ett område anges som naturvärdesobjekt av Skogsstyrelsen och rödlistade arter förekommer i området. Planen kan även anses påverka Nationalstadsparken som är ett riksintresse som inte får skadas på-

**BESLUT**Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

tagligt vid åtgärder även utanför parken. Någon avvägning mot andra riksintressen såsom tätortsutveckling och näringslivsutveckling får inte ske när det gäller Nationalstadsparken. I bilaga II till EU:s direktiv om miljöbedömningar av vissa planer och program räknas kriterier upp för att avgöra om påverkan kan antas vara betydande. Dessa kriterier finns även i bilaga 4 till MKB-förordningen. Det framgår tydligt att man ska bedöma planens ackumulerande effekt. Denna plan bör alltså sättas i ett sammanhang med övriga planer inom Nackas norra kust. Enligt de ovan nämnda bilagorna ska också "speciella särdrag i naturen" vägas in i bedömningen om betydande miljöpåverkan. Här handlar det om områden med höga naturvärden och flera rödlistade arter. Planen påverkar även rekreativsmöjligheterna för ett stort antal människor. Speciellt värdefullt är det sammanhängande naturområde som ligger norr om Danvikshem till Norra Platån. Enligt 5 kap 18 § 3 st p 2 ska en MKB göras om planområdet får tas i anspråk för köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse. Den planerade bebyggelsen måste anses vara sådan sammanhållen bebyggelse, planen möjliggör även parkeringsanläggning. Området är värdefullt både ur kulturhistoriskt perspektiv samt ur natursynpunkt och innehåller skyddsvärda och hotade arter. Området besitter även framtida naturvärden. Inom planområdet kommer bl.a. en betydande del av äldre ekar att påverkas, vilket riskerar medföra påverkan förutom på trädvegetationen själv även på trädlevande insekter. Kommunen har trots bedömningen om att någon MKB inte behövdes, ändå tagit fram vad man kallar en miljöredovisning som syftar till att beskriva effekterna för miljön, hälsa och naturresurser till följd av ett utbyggnadsförslag. Beskrivningen av omgivningarna och miljöförhållandena, inkluderande naturområden samt beskrivningen av flora och fauna på platsen, är i nu aktuell miljöredovisning alltför knapphändig och i vissa hänseenden obefintlig. Vidare saknas helt en beskrivning av vilka miljöeffekter sprängningsarbeten i berget kan medföra och en riskanalys som klargör vilka risker det finns med exploateringen. Den uteblivna miljökonsekvensbeskrivningen och den undermåliga miljöredovisningen innebär ett formfel som medför att planen därmed måste upphävas.

Lagstiftaren har genom de bestämmelser som finns i plan- och bygglagen och miljöbalken (MB) ställt upp de förutsättningar som ska gälla vid kommunal planering. Genom översiktplaner och detaljplaner kan kommunen ingående reglera markanvändningen. Regeringsformen anger dock att allt offentligt beslutsfattande måste följa gällande lag. Politiska beslut och civilrättsliga avtal mellan kommun och exploatör står inte över gällande bestämmelser i lag. Kommunfullmäktiges beslut om att anta en detaljplan utgör rättstillämpning. Markanvändning är föremål för ett antal lagar där MB är den som gäller fullt ut för hela området utan att sättas åt sidan av annan svensk lag (utöver vad MB själv anger). MB har alltså full tillämplighet även när det gäller markanvändning som faller under plan- och bygglagen. Eftersom MB har en generellt sett strängare lokaliseringsregel, 2 kap 6 § MB, än vad PBL har men om bara PBL tillämpas vid planeringen, kommer de människor och den miljö som missgynnas genom planen i sämre lägen än vad svensk lag, inklusive MB, anger. Kommunen har i detta ärende fullständigt bortsett från MB:s bestämmelser om bland annat lokalisering, områdesskydd samt artskydd. Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB nämns i planen då 2 kap 1 § ÄPBL direkt hänvisar till dessa. Att märka här är att naturmiljö mycket väl kan vara skyddad genom andra skydd enligt MB, eller annars vara skyddsvärd utan att

**BESLUT**Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

omfattas av skydd, utan att för den skull vara utpekade som riksintressen. Vidare kan även arter och deras livsmiljöer omfattas av andra skydd enligt MB. Till detta kommer internationella bestämmelser såsom EU-direktiv angående sådant skydd.

Att planera för en bebyggelse som riskerar medföra stora olägenheter för närboende och naturmiljö innebär en markanvändning som motverkar en god hushållning med mark. Den överklagade detaljplanen strider mot 2 kap. 1, 2 och 3 §§ samt 5 kap 2 § ÄPBL och måste därmed upphävas.

PBL har inte materiella regler som skyddar närboende och naturmiljön på samma sätt som MB. MB gäller dock fullt ut och tar över PBL vid konflikt. En central regel i MB är den nämnda lokaliseringsregeln i 2 kap 6 § MB. Att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen är inte tillräckligt för en bedömning enligt 2 kap 6 § MB. Denna säkerställer inte att MB:s bestämmelser om lokalisering uppfylls. Vid planläggning ska kommunen ta hänsyn till både enskilda och allmänna intressen. I detta ärende har detaljplanen som mål att tillgodose främst enskilda intressen, Stiftelsen Danviks Hospital och HSB Stockholm Ekonomisk förening, inte några allmänna intressen för kommunen. Inrättandet av bebyggelsen kommer att innebära en omfattande privatisering av ett område som idag används av allmänheten för bl.a. rekreation och som även har stora natur- och kulturvärden. Byggtiden för den planerade exploateringen är lång, 4-5 år. Under hela denna tid kommer bland annat massiva sprängningar samt annat bullerframkallade byggnadsarbete att utföras i direkt anslutning till befintliga bostäder. Till detta kommer omfattande tung byggtrafik. 90 procent av de boende tillbringar sin tid i hemmet under dagtid. Med tanke på den höga medelåldern kommer därmed ett stort antal människor i och med detta att utsättas för omfattande psykiska påfrestningar. Då återstår evakuering av människor i 75 till 95-årsåldern vilket i det närmaste är ogörligt. Den planerade byggnationen kommer att dominera omgivningen så att omkringliggande bebyggelse kommer att förlora sin karaktär. För seniorhuset innebär den nya bebyggelsen även att ända upp till våning 4-5 kommer att hamna i solskugga under flera månader av året, för de lägsta våningarna gäller detta året om. Den kommer även att medföra kraftigt ökad trafik i närområdet. Den ökade trafikintensiteten innebär förutom buller och sämre luftkvalitet även fara för person- och saksador på förbipasserande. Till detta kommer förlust av rekreationsområden. Planen medför även en avsevärd försämring vad gäller tillgängligheten för äldre och personer med funktionsnedsättning.

Det markområde kommunen nu planerat för är klart mer lämplig som parkmark och rekreationsplats för kommunens innevånare än som tomtmark för störande verksamhet. Det aktuella planområdet omfattas av flera riksintressen. Av särskild betydelse är riksintresset för kulturmiljövården. Planområdet ingår som en del i ett större område som är av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § MB. Den branta förkastningsbranten utmed vattnet, genombruten av många sprickdalar mot söder, skapar ett dramatiskt landskap. Vattnet och den karaktärsfulla skärgårdsvegetationen utgör tillsammans med den äldre karaktäristiska bebyggelsen de grundläggande landskapselementen. Ett mycket stort kulturhistoriskt värde har också den slottslika tegelbyggnaden Danvikshem med omgivande park- och naturlandskap. Bebyggelsen från området övre Varis t.o.m.

## BESLUT

Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

Norra platån innebär att obebyggd mark tas i anspråk i den bebyggelselucka som finns mellan Danvikshem och Danviksstrands bebyggelse. De östra husen innebär att bebyggelsefronten utökas mot farleden. Detaljplanen medför påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården och strider därmed mot 3 kap 6 § MB och även mot 2 kap 1 § ÄPBL och därmed måste planen upphävas. Det faktum att Länsstyrelsen avstått från att pröva planen enligt 12 kap 1 § ÄPBL ändrar inte denna bedömning. I tidigare samrådsyttranden från Länsstyrelsen i Stockholms län har Länsstyrelsen ställt sig avvisande till bebyggelsen inom detta område med hänsyn till riksintresset för kulturmiljö.

Strandskydd gäller enligt 7 kap. 14 § MB generellt 100 meter upp på land och ut i vatten från stranden. Den nordöstra delen av Sicklaön 37:77 omfattas enligt detaljplanen av strandskydd. För att bebyggelse ska få ske inom sådant område krävs dispens enligt 7 kap 18 c § MB. Då planlägningsarbetet påbörjades före 1 juli 2009 kan dock kommunen inte genom detaljplan upphäva strandskyddet. Det saknas i planhandlingarna uppgifter om kommunen inkommit med en begäran till Länsstyrelsen om strandskyddets upphävande och vilka särskilda skäl det i så fall skulle finnas för ett sådant upphävande. I den överklagade planen står ”Eftersom strandskyddet har upphävts i samband med att en ny detaljplan togs fram (Dp 6) sker enligt reglerna om strandskydd ingen omprövning av strandskyddet vid ny planläggning. Strandskyddet förblir upphävt”. Genom lagändring av strandskyddsbestämmelserna i MB 2009 ersattes den tidigare bestämmelsen i 7 kap. 15 § andra stycket andra meningen med bestämmelsen i 7 kap. 18 g. Bestämmelsen innebär att strandskydd som tidigare har upphävts åter kommer att gälla under vissa förutsättningar. I fråga om strandskydd som har upphävts för ett område med en bestämmelse i en detaljplan enligt ÄPBL eller för ett område som har avsetts att omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt samma lag gäller strandskyddet åter, antingen om området upphör att omfattas av detaljplanen eller områdesbestämmelserna eller om detaljplanen eller områdesbestämmelserna ersätts med en ny detaljplan. Det krävs inget särskilt beslut för att strandskyddet åter ska gälla när en ny plan antas för ett tidigare planlagt område. Enligt övergångsbestämmelserna till MB gäller bestämmelserna i 7 kap 18 g § MB om återinträde av strandskydd även när strandskydd har upphävts enligt den tidigare lydelsen av 7 kap 15 § andra stycket eller enligt motsvarande bestämmelser i äldre lag eller enligt föreskrifter som meddelats med stöd av sådana bestämmelser. I anslutning till att den nya detaljplanen antas måste kommunen således göra en förnyad prövning av om strandskyddet ska vara upphävt inom planområdet och upphäva strandskyddet genom en bestämmelse i den nya planen. Förutsättningarna för ett upphävande av strandskyddet i den nya planen behöver prövas enligt de nya bestämmelserna om strandskydd. Den planerade användningen av mark- och vattenområden kan ha ändrats på ett sätt som gör att strandskyddet påverkas på ett annat sätt. Detta framgår bland annat av förarbetena (prop. 2008/09:119, Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden, s 113). Vare sig av den nu överklagade detaljplanen eller av tidigare detaljplaner för samma område framgår att kommunen skulle ha gjort någon sådan prövning enligt MB:s bestämmelser. Sammantaget framgår av ovanstående att delar av den planerade bebyggelsen helt klart befinner sig inom strandskyddat område. Hela området omfattas av strandskydd då detta torde ha återställts då det av de nyare planerna inte framgår att särskilda skäl för upphävande föreligger. Att Länsstyrelsen missat detta i sin granskning är mycket beklagligt men ändrar inte det

**BESLUT**Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

faktum att särskilda skäl för upphävande saknas. Nu aktuell bebyggelse innebär en kraftigt ökad exploatering av det aktuella strandområdet med irreversibla skador på känsliga naturmiljöer och begränsad tillgänglighet för allmänheten som följd. Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Det saknas förutsättningar för både upphävande och för strandskyddsdispens i det enskilda ärendet. Avvägningen mot områdets skyddsvärden innebär att det saknas förutsättningar för ett undantag även om Länsstyrelsen inte skulle dela bedömning vad gäller särskilda skäl enligt 7 kap 18 c §. Även detta medför att upphävandet av strandskyddet inte är tillåtligt enligt MB och därmed måste planen upphävas.

Planen innebär exploatering i känsliga naturmiljöer varav ett område anges som naturvärdesobjekt av Skogsstyrelsen och rödlistade arter förekommer i området. Uppe på Norra Platån där 28 parkeringsplatser planeras finns ett värdefullt ekbestånd. Detta område angavs i Länsstyrelsens granskning av kommunens program för Danviksområdet 2013-11-11 sakna speciella naturvärden. 2012-07-04 var handläggare vid Länsstyrelsens naturvårdsenhet på platsen vid Norra Platån och gjorde en inventering av skyddsvärda träd i kulturlandskapet. Området huserar enligt denna inventering några värdefulla ekar varav en av dessa ha klassats som särskilt värdefull och inkluderats i Länsstyrelsens databas över skyddsvärda träd i Stockholms län. Detta är en frisk s.k. Sparbanksek med ca 362 cm i omkrets. Ekarnas långsiktiga överlevnad tas inte upp i planhandlingarna. Det civilrättsliga avtal som upprättats mellan de privata aktörerna angående servitut för parkering är inte rättsligt relevant i detaljplaneringen, men att ett sådant avtal ändå medför att marken för all framtid avsätts för parkering om detaljplanen genomförs. Bland annat med hänvisning till 2 kap 1-3 §§ ÄPBL samt 2 kap 6 § MB är lokaliseringen av parkeringsplatserna inte tillåtligt. Delar av en lokal med hotade växt- och djurarter påverkas av planförslaget. Cirka tre av tolv träd med talticka bedöms försvinna som konsekvens av en utbyggnad. Talticka är nära hotad (NT) enligt rödlistan. Det är särskilt viktigt att bevara tätortsnära skogar och Storstockholms s.k. gröna kilar. Planområdet, särskilt området från Övre Varis till Norra Platån, är en viktig lokal för bevarande av flera hotade och sällsynta arter. Området har utan tvivel betydelse för den biologiska mångfalden även för andra kringliggande gröna ytor. Åtgärderna enligt detaljplanen är långt ifrån tillräckliga för att säkerställa områdets höga naturvärden. Ytterligare en fråga som över huvud taget inte tas upp i detaljplanen är frågan om artskydd enligt 8 kap. MB samt artskyddsförordningen. Den nu planerade bebyggelsen skulle negativt påverka skyddade arter i så stor omfattning att exploateringen inte kan anses förenlig med vare sig artskyddsförordningen eller fågeldirektivet. Den föreliggande planen med miljöredovisning möjliggör inte en samlad bedömning av de planerade åtgärdernas inverkan på fridlysta arter och deras fortplantnings- och viloområden. Underlaget för beslutet om detaljplanen är därmed bristfälligt. Detaljplanen beaktar således inte natur- och kulturvärden och främjar heller inte en ändamålsenlig struktur för bland annat grönområden, god livsmiljö och goda miljöförhållanden i enlighet med 2 kap 2 § ÄPBL och därmed måste planen upphävas.

Den branta förkastningsbranten utmed vattnet är genombruten av många sprickdalar mot söder. Bergbranten uppvisar mängder av sprickanvisningar och ca 30 stycken

**BESLUT**Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

gamla förankringsbultar, av numera totalt okänd längd och kondition, som borrats in och injekterats fast där för att förhindra ras i bergbranten. Berget kan därmed ses som s.k. trasigt berg med synliga jordslag vilket medför särskilda risker vid exploatering. Det finns därmed skäl att anta stora risker bland annat på grund av sprängningsarbeten och konsekvenserna av ras där skulle vara förödande för nedanför befintliga byggnader och vålla obotlig skada i bergbranten som delvis syns från sjön. De stora sprängningsarbeten som ska utföras för garage kan även påverka grundvattennivån i Norra Platån, vilken kan vara allvarligt för de skyddsvärda ekarna i framtiden och medföra skada på riksintresset. Kommunen har inte utrett dessa risker vare sig i detaljplanen eller i miljöredovisningen. Marken är således även på grund av detta inte lämplig för bebyggelse enligt 2 kap 3 § ÄPBL och därmed måste planen upphävas.

Enligt 2 kap 4 § ÄPBL ska bebyggelsemiljön utformas bland annat med hänsyn till möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området. Av det tidigare hyreskontraktet framgick att de boende i seniorhuset ska ha tillgång till tjänster såsom matsal, bibliotek, fotvård, kyrka, mindre butik och en säker väg till allmänna kommunikationer (busslinje 53 som trafikerar Finnbodavägen och Danvikshem väster om seniorhuset). Sedan år 1990 har det funnits en underjordisk förbindelsegång mellan seniorhuset och Danvikshem. Denna gång har varit av mycket stor betydelse för de boendes tillgänglighet. För närvarande är 89 procent av de boende i seniorhuset mellan 65-97 år gamla och 38 procent är över 80 år gamla. Denna underjordiska passage har således gett de äldre i seniorhuset med olika funktionsnedsättningar en tillgänglighet så att de har kommit i jämförbar situation med personer utan funktionsnedsättning. I november 2014 stängdes den viktiga förbindelsegången av Stiftelsen Danviks Hospital. Beslutet har medfört att personer från seniorboendet som vill utnyttja Danvikshems samhällsfunktioner får påtagliga problem att kunna göra detta, för många omöjliggörs det helt. En följd av denna avstängning medför även stora svårigheter att nå buss 53. För att nå de olika funktionerna är man numera hänvisad till en väg utomhus om ca 200 m (400 m till busshållplatsen), som dessutom delvis är starkt sluttande. En enskild person med funktionsnedsättning får enligt diskrimineringslagen inte diskrimineras genom bristande tillgänglighet till bland annat restaurang och hälso- och sjukvård. Genom att den underjordiska förbindelsegången stängts och genom den nu överklagade detaljplanens uppenbara brister vad gäller tillgängligheten missgynnas funktionshindrade i området genom bristande tillgänglighet. Att många funktionshindrade genom kommunens antagna detaljplan utestängs från viktiga samhällsfunktioner är synnerligen allvarligt och därmed måste detaljplanen upphävas.

Kommunen har gjort en felaktig avvägning mellan enskilda intressen, dvs. det intresse exploatören har av att använda sin mark och det intresse övriga enskilda redan boende på platsen har av att kunna utnyttja sina bostäder. De allmänna intressena har inte tillräckligt beaktats (riksintressen, naturskydd, artskydd, vattenkvalitet, hälsa, tillgänglighet m.m.) vare sig i detaljplanen eller av länsstyrelsen under planprocessen. Underlaget för prövningen av allmänna intressen har dessutom varit undermåligt. Kommunen har gått utanför den gräns som de materiella bestämmelserna medger. Detaljplanen strider mot 2 kap 2-4 §§ ÄPBL, 5 kap 18 § ÄPBL, 2 kap 6 § MB, 3 kap 6 § MB, 4 kap 7 § MB, 6 kap 7 och 12 §§ MB och 7 kap 15 § och 18 c MB samt artskyddsförordningen.

**BESLUT**Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

**Sonia Stam** har överklagat kommunfullmäktiges beslut och anför i huvudsak följande. Enligt planskissen "Nya bebyggelseområden på Finnbodaberget" så är förslaget att flytta nuvarande busshållplats nedanför Östra Finnbodavägens sluttande väg till garageutfartens lilla vändplan, och där även placera en utomhushiss. Det är trafikfarligt att ha en busshållplats utanför en garageinfart. Planeringen är att dessutom utöka garaget från 20 till ca 90 bilar. Planskissens flytt av busshållplats blir otroligt obekvämt för seniorhusets åldersgrupp. Livskvalitén i seniorboendet är viktig att behålla. På grund av hög ålder är många inte längre bilförare och är därför beroende av buss 469 för att nå matbutik, vårdcentral, apotek m.m. Idag kan samtliga boende enkelt ta sig från varje trappuppgång via husets "Pelargång" i plan 1 till en handikappanpassad utgång vid 34:an, direkt ut till plan och slät utomhusmark och 10-tal steg till busshållplatsen. Alltså inget krångel med att köa vid (planerad) utomhushiss, eller köa i ingång 30, eller knega uppför backen. Nuvarande bussvändplats närhet till planens husbyggen är helt användbar. Eftersom bussen endast passerar så kan den inte störa husen mer än alla inritade parkeringsplatser omkring de nya planerade huskropparna. För resor mot Stockholm finns buss 53 med hållplats vid Danvikshemsvägen. Tyvärr har Danvikshem nu stängt den inre förbindelsegången mellan Seniorhuset och Danvikshems östra innergård. Boende får nu en brantare väg mot 53:ans hållplats.

**Finnbodabergets bouleklubb** har överklagat fullmäktiges beslut och anför följande. Finnbodabergets bouleklubb förordar att banan inte flyttas då befintlig boulebana genom sitt läge och sin konstruktion är lämplig för sitt ändamål. Den har naturligt solskydd samt närhet till regnskyddande träd. Viktigast är att banan är utförd så att den är självdränerade på ett professionellt sätt.

**Bertil Sjöström** har överklagat fullmäktiges beslut och yrkar i första hand att detaljplanen skickas tillbaka till Nacka kommun med krav på att kommunen redan nu måste göra en ordentlig geologisk undersökning av berget. Om Länsstyrelsen väljer att bortse från sitt ansvar för "smulberget" och bara ägnar tid åt detaljplanen hemställer han att Länsstyrelsen för det första kräver att HSB senast den 15 maj 2016 skapar en förbindelseväg på plant underlag till buss 53. För det andra förutsätter han att Länsstyrelsen tvingar HSB att flytta de trettiotal onödiga bilplatserna från Norra platån till den stora ytan nedanför Seniorhusets klubbhus, detta oavsett om riksintressen och strandskydd skulle kunna acceptera dessa bilplatser. Bertil Sjöström ställer sig bakom Boendeföreningens överklagan och anför därutöver i huvudsak följande. Detaljplaneärendet innehåller, jämfört med ett normalt detaljplaneärende, över tiden ett antal märkvärdigheter, osanningar och troliga politiska påtryckning på kommunens tjänstemän. Det kan konstateras att det område där HSB avsett att bygga ungdomsbostäder är ett "smulberg". Det pågår arbetsinsatser från Frentab att stoppa raset just norr om seniorhuset och bara ett trettiotal meter från en av Danvikshems trävillor. Den flitigt använda gångstigen mellan rasberget och vattnet är verkligen i farozonen. Det bör tilläggas att HSB här har använt den storlek och sort på kopparbultar som också är tänkta att användas för byggnation på berget kring Seniorhuset, som redovisas i nu överklagad detaljplan för Sicklaön 37:42. HSB har visat stor brist på engagemang och empati i den för de boende så viktiga tillgänglighetsfrågan, dvs. att nå buss 53. I samband med köpet av Seniorhuset och mark ring Seniorhuset tecknade Danvikshem och HSB Stockholm ett avtal av

**BESLUT**Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

vilket tydligt framgår att den inre förbindelsegången mellan Seniorhuset och Danvikshem skulle finnas kvar tills den nya planerade byggnation var klar. Nu gällande detaljplan från 1988 gäller fram till att den överklagade detaljplanen slutligt godkänts. Trots detta stängde Danvikshem förbindelsegången den 1 november 2014. När kommunfullmäktige antog detaljplanen fanns kraftfulla protester från de rödgröna partierna, Nackalistan och SD mot att detaljplanen skulle antas. Deras utmärkta förslag var utarbetande av en tillgänglighetsplan, som avvisades. MSN slog fast den 25 mars 2015 att det var önskvärt att hela norra platån skulle utnyttjas för rekreation och att eventuella parkeringsplatser skulle iordningställas på annat sätt. HSB valde att samtala med moderaterna som snabbt beslutade på det sätt som HSB önskade. Sedan början av 2015 finns ett första avtal mellan ägaren till SLG-huset och landets största fastighetsmäklar företag att ändra användningen av SLG-huset till bostäder/bostadsrätter. I yttrande över detaljplanen i maj i år ansåg han m.fl. att Nacka kommun måste göra en ny översiktsplananalys. Svaret blev oväntat nej vilket troligtvis beror på att HSB har ett parkeringsuppbygg på Norra platån, som tills vidare ska gynna SLG-husprojektet. Hans tanke är att HSB för diskussioner att köpa SLG-huset vilket skulle innebära att HSB kompenseras för den ekonomiska förlusten kring nej till de fyra lyxparvillorna. Länsstyrelsen måste ordentligt undersöka detta iögonfallande ”mygel”.

**Kerstin Gåste** har överklagat fullmäktiges beslut och anför bl.a. följande. År 2013 föreslog de en slinga av fem sammankopplade 4-våningshus. De tror fortfarande att upplägget var klokt. Nu har en variant tagits fram där endast fyra av husen är kopplande som en slinga. Två hus, A och B, läggs i nord-sydlig riktning på var sin sida av Seniorhusets västgavel. Tre höga hus i nordsydlig riktning är inte möjligt av många skäl, men två hus kunde fungera väl, förutsatt att de är så belägna att Seniorhusets gavel ligger fri. Man får inte göra dem högre än 6 våningar. 50 lägenheter inryms i A+ B och 64 lägenheter inryms i slingan C+D+E+F. Dvs. sammanlagt 114 lägenheter. Med Seniorhusets 120 lägenheter blir det totalt 234 lägenheter som ska dimensionera bl.a. antalet bilplatser. Ca 0,5 bilplats/lägenhet är rimligt, förutsatt att bussens tidsschema ändras. Inkl. befintligt garage och med ca 30-40 parkeringsplatser är målet uppnått med råge. Befintlig vändplan ska naturligtvis ligga kvar. Det är märkligt att de år efter år ombeds att granska de förslag som levereras från HSB via deras anlitade arkitektkontor. Tyvärr möter de aldrig arkitekt eller ansvariga representanter från HSB i en öppen och givande diskussion om dessa förslag. De tog alla för givet att Etapp 2 skulle ha samma standard som Etapp 1 beträffande tillgängligheten, som fungerade redan från inflytten. En förutsättning för ovanstående förslag är att samma krav bör gälla för Etapp 1 och Etapp 2 beträffande tillgänglighet. Att etapp 2 inte lett fram till byggnation trots extremt lång projekteringstid, bottnar i att det bygglov som krävs pga. Östra Finnbodavägens extrema lutning inte fått någon lösning. Att Etapp 1 numera frångits den passage som var en förutsättning för bygglov 1980 innebär att de numer bor olagligt. Etapp 2 har inte heller någon lösning på godtagbar angöringsväg och kan inte ges bygglov. Det enda rimliga borde vara att återställa den lösning som man i samråd funnit.

**Finnbodabergets Boendeförening** har överklagat fullmäktiges beslut och anför i huvudsak följande. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) i Nacka tillstyrkte detaljplanen den 24 juni 2015. Samtliga partier hade invändningar mot att inte tillgänglig-



## BESLUT

Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

heten fått en tillfredsställande lösning. Mot denna bakgrund blir de ordentligt överraskade när kommunfullmäktige antog planen utan att fullfölja det tankar och idéer som den "arbetande" MSN föreslog. Att agera på detta sätt är mycket ovanligt i svenska kommuner, varför de förutsätter att länsstyrelsen m.fl. kraftfullt undersöker vilka outiltärna påtryckningar som kan ha funnits i detta tio-åriga ärende. Boendeföreningen accepterar inte dagens situation eller ytterligare förtätning inom Fastigheten Sicklaön 37:42 m.fl. förrän en genomtänkt lösning på en tillgänglighetsanpassad gångväg kan presenteras av exploatören, HSB och Nacka kommun. Trots att planarbetet pågått i många år har vare sig Nacka kommun eller exploatören arbetat med att hitta en tillgänglighetsanpassad gångväg. Enligt 2 kap 4 § ÄPBL ska vid planläggning bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området. I den nya detaljplanen föreslås att boende ska använda vägar som av Boverket klassats som rödmarkerade. Östra Finnbodavägen fungerar idag som lokaltrafikgata för bil- och yrkestrafik, saknar helt anslutande gångväg, är brant med en lutning på 10-12 procent. Topografin inom vägområdet är brant och svårtillgänglig. På sträckan mellan entré 34 och 53:ans busshållplats är det 570 meter. Lutningen är kraftig åt båda håll. Det värsta partiet är ca 100 meter långt och lutar mellan 10-12 procent. Detta ska jämföras med att stadsplanerare i dag sällan eller aldrig projekterar gångvägar med stora och långsträckta lutningar på mer än 5 procent dvs. 1 m på 20 m. Den gångväg som temporärt föreslås enligt avsiktsförklaringen är smal, saknar trottoar och godkända räcken, har delvis skymd sikt och har en lutning på upp till 20 procent. I avtalet anges att användandet av denna gångväg, som ligger på Danvikshems fastighet, sker på egen risk enligt ägaren på grund av hög olycksrisk då även denna väg trafikeras av tung trafik. Det innebär att markägare friskriver sig från allt ansvar och därmed saknas relevant rättsskydd vid passage över grannfastigheten. Boendeföreningen invänder kraftfullt mot att allianspolitikerna i Nacka är nöjda med den s.k. avsiktsförklaringen dvs. att vi tills vidare kan passera över Danvikshems mark. Nyttan med denna åtgärd gynnar endast de boende som fortfarande är vid god vigör. Under 25 års tid har de boende haft en överenskommelse med Danvikshem om att använda en för ändamålet byggd förbindelsegång via Danvikshem samt utnyttja gångytor i marknivå inom Danvikshems område för att ta sig ut eller in i bostadsområdet eller vid besök för vård på Danvikshem. Dessa vägar har varit helt problemfria. Förbindelsegången, som var en förutsättning för att få bygga de ursprungliga 120 lägenheterna finns inlagd på gällande detaljplan från 1988. Motivet till detta var tillgänglighetsskäl. Gången har alltså funnits på plats i många år och finns i både hyreskontrakt och stadsplan. Nyttan för personer med funktionsnedsättning att åter öppna förbindelsegången är avgörande för deras livskvalitet. Diskrimineringsombudsmannen utövar den tillsyn som myndigheten har ansvar för enligt 4 kap diskrimineringslagen genom att tillse att frivillig uppgörelse kommer till stånd eller genom att föra talan i domstol. Nu är förbindelsegången stängd för boende utan att vare sig boendekollektivet eller hyresgästföreningen blivit förhandsinformerade eller haft möjlighet att stoppa detta förfarande. Boendeföreningen kräver därför i första hand att den ovan nämnda förbindelsegången mellan de nu två fastigheterna återställs i bruk och att servitut upprättas i enlighet med gällande köpeavtal mellan Danvikshem och HSB, alternativt att dessa parter föreslår och anlägger annan likvärdig förbindelse. Denna åtgärd ska vara slutför senast 15 maj 2016. Boendeföre-

**BESLUT**Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

ningen kräver dessutom att både lantmäteriet i Nacka och Nacka kommun förbinder sig att ej acceptera Östra Finnbodavägen eller gångvägen utefter Danvikshems tekniska förråd som de enda alternativen för tillgänglighet till och från denna fastighet i framtiden. Kommunens byggnadsnämnd ansvarar för tillsynen enligt 11 kap 3 § plan- och bygglagen. I byggnadsnämndens tillsyn ingår att bevaka att krav upprätthålls i bruksskedet. Tillsynsansvar måste härigenom även anses omfatta att tillse att materiella föreskrifter angående tillgänglighet i gällande detaljplan följs av fastighetsägare. Det är alltså kommunens skyldighet att kontrollera att bestämmelserna efterlevs och se till att gällande lagkrav uppfylls. Om en fastighetsägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL bör byggnadsnämnden meddela ett åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL. Åtgärder måste vidtas så att resultatet blir sådant att det överensstämmer med gällande bestämmelser i PBL. För att uppnå detta måste förbindelsegången återigen öppnas upp. Åberopade skäl i föreslaget till detaljplan, som värdefull kultur och topograf, kan in sammanhanget inte ställas emot tillgänglighet och är varken ett alternativ eller ett hållbart motiv för oss boende. Det kommer aldrig att accepteras. På kommunstyrelsens sammanträde den 27 oktober 2014 beslutades att de tidigare föreslagna parvillorna skulle utgå ur planen. Detta beslut skulle innebära att området kunde utvecklas för befintliga och nytillkommande boendes uteliv och rekreation. En plats för promenader, boulespel och samvaro inramat av en härlig flora. I det aktuella planförslaget finner vi till vår häpnad att den centrala ytan av platån ska asfalteras för parkeringsplatser. Detta motsätter vi oss starkt. Bilparkeringar måste kunna placeras på lämpligare ställen. Utomståendes (SGL-husets) parkering, 20 platser, placeras lämpligen i svackan vid Östra Finnbodavägen nedanför Klubbhuset. Parkeringsplatser är spridda på 8 platser utomhus och två garage. Att kombinera denna volym av utspridda bilar kan omöjligt ses som en bra miljö för människor med rollatorer, dålig syn och hörsel samt med balansproblem. Av dess parkeringsplatser är 28 platser helt oväntat inritade på "rekreationsytan" på norra platån. 20 p-platser är avsedda för SLG-huset när och om fastigheten ombildas till bostadsrätter. Är det länsstyrelsens mening att asfalterade parkeringsplatser är viktigare än seniorers utevistelse? I och med att parvillorna ströks från detaljplanen föreslogs att alla hus skulle höjas med en våning. I detaljplanearbetet 2006 framkom tydligt att länsstyrelsen bedömde de både Östra husens dåvarande höjder + 30,0 meter. Husen ..."ger en sådan påverkan på riksintresset att de bör föranleda att husens höjd minskas". Samma huskroppar dvs. de Östra husen i denna detaljplan föreslås nu, istället för en sänkning enligt länsstyrelsens anvisningar få en höjning med 19 meter till + 49,5 meter, dvs. en höjning med mer än 60 procent. Detta är naturligtvis helt oacceptabelt och påverkar riksintresset samt innebär att dessa hus, från farleden, inte längre upplevs som markant underordnande det befintliga Seniorhuset. De södra husens höjning påverkar inte riksintresset men väl sol- och vindförhållanden för det befintliga huset. Det är sammantaget alltid stora risker att spränga i trasigt berg och berg med synliga jordslag. Speciellt är riskerna stora ovanför den Östra branten, ner mot det gamla varvsområdet, där djupsprängningar för ett större garage nu är föreslaget, trots vetenskapen om att det dels finns två stycken stora utsprängda äldre skyddsrum rakt under och dels att ytterkanten av bergbranten är mycket nära. Denna gamla bergbrant, är en för många år sedan utsprängd mer eller mindre lodrät bergvägg som avgränsade varvsområdet västerut, och som uppvisar massor av sprickanvisningar och ca 30 stycken gamla förankringsbult, av numera totalt okänd längd och kondition, som naturligtvis

## BESLUT

Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

borrats in och injekterat fast där för att förhindra ras i bergbranten i enlighet med den tidens utförande. Det finns därför verkligen skäl att anta stora och många riskmoment med sådana sprängningsarbeten och konsekvenserna av ras där skulle vara förödande för nedanför befintliga byggnader och vålla obotlig skada i bergbranten som delvis syns från sjön. Det är förvånande och ovanligt att exploatören ännu inte ha undersökt berget. En riskanalys och konsekvensbeskrivning borde också utföras av påverkan i samband med störningar i boendemiljön med så omfattande och dessutom näralliggande sprängningar ska pågå under flera år, där bara äldre personer bor. Det har uppdragats att exploatören under år 2015 uppdragit åt sina underentreprenörer, bland andra Frentab att utföra skyddsarbeten i bergbranten närmare vattnet, på grund av ras och rörelse i berget. Skyddsarbetet, som gäller en släntyta på mellan 400 och 500 kvadratmeter, har bestått i att bygga upp en motslänt med ditkörda bergmassor, som pressats upp mot den del av bergbranten som kommit i rörelse, trots befintliga bergförankringar. Enligt anläggarna har berg mellan bultarna glidit ut vilket också kan innebära att förankringar inte längre kan garanteras. Med tanke på de risker, som i och med denna nya kännedom framkommit, borde detta generera att Nacka kommun ser till att exploatören snarast utför undersökningar och riskanalyser gällande det bergsparti som nu föreslås sprängas och byggas. Visar det sig att berget är lika rasbenäget där som det är vid sidan om, är det sannolikt uteslutet att genomföra detaljplanen. Utifrån detta bör länsstyrelsen avbryta sitt granskningsarbete av detaljplanen. I stället bör länsstyrelsen återsända detaljplanen för förnyad prövning till Nacka kommun. Hyresgästerna motsätter sig på intet vis en utbyggnad av hus för seniorboende här i området. De kan bara beklaga att de inte förrän det sista halvåret lyckats få till stånd en dialog med exploatören. Då har emellertid alltför mycket av detaljplaneringen redan varit spikad och klar.

**Gun Nielsen** har överklagat kommunfullmäktiges beslut och anför bl.a. följande. Kalla inte området för Finnboda Trädgårdar med ca 25 parkeringsplatser som är planerade intill huskropparna. Helt förkastligt. Bygg ett garage utmed backen strax under befintligt klubbhus. Tillgängligheten på Finnbodaberget är under all kritik. Det är så här att alla inte har bil eller får köra bil. Här på Finnbodaberget finns redan två platser med trappnedgångar på södra sidan som skulle kunna byggas om till t.ex. en hiss. Då hade vi haft tillgång till en plan väg till bussen och även till båt och affär. Idéer för att ta sig ner för berg finns runt om oss överallt, t.ex. ingång till Skansen, Hötorgets tunnelbanestation. Det är ju nu bestämt att det ska vara ett 55 + boende och vi vet att vi människor blir äldre och äldre så se till att inte stanna i utvecklingen utan tänk till.

**Brf Saltsjö Vy** har överklagat kommunfullmäktiges beslut och yrkar att beslutet ska upphävas. Brf Saltsjö Vy anför i huvudsak följande. Nacka kommun har i sitt beslut inte vägt in de miljökonsekvenser som blir för närboende, till vilka de 130 bostadsrättsinnehavarna i Brf Saltsjö Vy hör. Utformningen av de två punkthusen vid Danvikshem har en direkt påverkan på boendemiljön för bl.a. Brf Saltsjö Vy genom att punkthusen byggs på en höjd ovanför berörda boenden. Husens höjd har i den andra behandlingen som kommunen gjort av förslaget blivit högre genom att ett våningsplan, helt utan beaktande av miljömässiga konsekvenser i underlag och motivering, lagts till i jämförelse med beslutet i kommunens första beslut kring planen, där planen underkändes. De miljömässiga skäl som ledde till kommunens beslut vid den första behandlingen att sänka

**BESLUT**Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

hushöjden från det ursprungliga förslaget med ett våningsplan är naturligtvis fortfarande giltiga, särskilt som det i det andra beslutet av planen inte förs någon som helst diskussion eller anför några skäl varför dessa miljömässiga skäl och hänsyn skulle ha ändrats eller undanröjts emellan kommunens beslut i planärendet. Nacka kommun har därutöver helt bortsett från de miljömässiga konsekvenserna av den föreslagna färgsättningen av de två punkthusens fasader. Genom att ge dem en vitskinande färgsättning kommer de inte att smälta in i den kringliggande bebyggelsen och miljön - tvärtom. De kommer att skina som två dominerande utropstecken, helt i strid med den omsorgsfullt utformade bevarandekaraktären för hela Finnboda Hamn, där byggare och kommun i samarbete säkerställer att den unika industriella karaktären bevaras i både färg och form. Det beror på att man i hela planarbetet helt förbiset de miljömässiga konsekvenserna för hela Finnboda hamn, trots att utformningen har stor betydelse för helheten i detta planområde. Brf Saltjö Vy bilägger även skrivelse till Nacka kommun den 15 mars 2015.

Länsstyrelsen har den 26 april 2016 besökt det aktuella området.

**LÄNSSTYRELSENS MOTIVERING**

Sedan den 2 maj 2011 gäller en ny plan- och bygglag (2010:900). Av övergångsbestämmelserna till denna lag framgår bl.a. att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant ärende till dess ärendet är slutligt avgjort. Därigenom ska bestämmelserna i plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL tillämpas i detta ärende.

**Klagorätt**

Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) får ett beslut överklagas av den som beslutet angår om det gått honom emot och beslutet kan överklagas. Enligt rättspraxis anses ett beslut att anta en detaljplan angå ägare till, hyresgäster eller boende på de fastigheter som ligger inom planområdet eller som gränsar direkt till detta. Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet från det i ärendet aktuella planområdet brukar rätt att överklaga anses föreligga. Därutöver anses beslutet angå ägare till fastigheter samt hyresgäster och boende i nära grannskap om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, natur- eller trafikförhållanden på platsen m.m.

Finnbodabergets Bouleklubb är inte upptagen i den fastighetsförteckning som upprättats över berörda fastigheter. Föreningen är inte heller en sådan hyresgäst eller sammanslutning som på grund av bestämmelserna i 5 kap. 30 § ÄPBL ska anses vara berörd av det överklagade beslutet på sådant sätt att den har klagorätt. Det framkommer inte heller några övriga skäl till att anse föreningen berörd av antagandebeslutet. Klubbens överklagande ska därför avvisas.

**Allmänt om prövningen**

Länsstyrelsen ska i detta ärende endast pröva den av kommunen antagna detaljplanen. Vid denna prövning ska Länsstyrelsen enligt 13 kap. 8 § ÄPBL, antingen fastställa eller

**BESLUT**Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

upphäva beslutet i dess helhet. Om kommunen medgett det får beslutet upphävas i viss del eller ändras på annat sätt. Utan kommunens medgivande får ändringar av ringa betydelse göras. Länsstyrelsen finner att de yrkade ändringarna av planen inte är av ringa betydelse. Något kommunalt medgivande att ändra planen har inte lämnats. Länsstyrelsen kan alltså inte i anledning av överklagandena göra ändringar i eller tillägg till planen utan bara pröva om planen sådan den antagits är godtagbar eller inte.

Plan- och bygglagen bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändningen i kommunen. Således föreskrivs i 1 kap. 2 § ÄPBL att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Av förarbetena till ÄPBL framgår att motstående allmänna intressen i första hand ska bevakas av länsstyrelsen under samrådsskedet och i andra hand genom länsstyrelsens prövning enligt 12 kap. ÄPBL (prop. 1985/86:1 s. 365). En konsekvens av detta är att den statliga kontroll som besvärspövningen innefattar i många fall stannar vid en prövning av om ett överklagat kommunalt beslut ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

Vid planläggning ska enligt 1 kap 5 § ÄPBL både enskilda och allmänna intressen beaktas. Kommunens beslut att anta en detaljplan bör upphävas endast om kommunen i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller i de fall då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet. Länsstyrelsens prövning i ett ärende avseende en överklagad detaljplan avser därför i allt väsentligt frågor som är av betydelse för de klagande i deras egenskap av sakägare eller boende, dvs. frågor som rör de klagandes enskilda intressen.

Länsstyrelsens materiella prövning omfattar endast det som regleras i detaljplanen, d.v.s. markanvändningen samt byggnaders uppförande och utformning på marken. Frågor som öppningen av den inre förbindelsegången mellan det s.k. Seniorhuset och Danvikshem och tidigare hyreskontrakt med tillgång till tjänster inom Danvikshem regleras inte i detaljplanen och kan därför inte prövas i detta ärende.

Länsstyrelsen utövar inte tillsyn över hur kommunen har hanterat ett enskilt ärende. Rätt instans i detta hänseende är Justitieombudsmannen. Yrkande att kommunen bör klandras för sin hantering av ärendet föranleder således inte någon åtgärd från Länsstyrelsen.

**Prövning i sak**

Den överklagade detaljplanens avsikt är enligt planhandlingarna att upprätthålla ett skydd för kulturhistorisk värdefull bebyggelse och kulturmiljö samt tillåta en utbyggnad av nya bostäder i anslutning till befintliga. Planområdet är beläget på västra Sicklaön och omfattar Danvikshem och dess närområde. Området ska kompletteras med ca 110 nya lägenheter i bostäder för åldersgruppen 55 + och 30 nya platser i gruppboende. Därutöver finns en utbyggnadsreserv om ytterligare 30 platser i gruppboende.

**BESLUT**Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

Planområdet omfattar cirka 7,3 hektar. Fastigheten Sicklaön 37:42 omfattar den västra delen av planområdet och ägs av Stiftelsen Danviks Hospital. Sicklaön 37:77 omfattar den östra delen av planområdet och ägs av HSB Stockholm Ekonomisk förening och Finnboda Trädgårdar mark AB. Sicklaön 37:17 som utgörs av vägmark ägs av Nacka kommun. Därutöver ingår två små markområden i planområdet, del av Sicklaön 37:22 och del av Sicklaön 37:41. För stora delar av planområdet gäller detaljplan Dp 6 som fastställdes år 1988.

*Krav på miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning*

Det har av klaganden anförts att behovsbedömningen för MKB inte har utförts och att trots risken för påverkan på både landskapsvärden, naturvärden och miljökvalitetsnormer har man kommit till slutsatsen att någon MKB inte behövs.

Enligt 5 kap. 18 § andra stycket ÄPBL ska när detaljplanen upprättas bestämmelserna i 6 kap. 11-18 och 22 §§ miljöbalken (1998:808) tillämpas, om planen kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken.

I planbeskrivningen anför kommunen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i 6 kap. 11 § MB och att en miljöbedömning enligt 6 kap 11- 18 §§ inte krävs. Miljöfrågorna har dock behandlats i en särskild miljöredovisning av miljökonsekvenserna som beskriver planens miljömässiga påverkan. Länsstyrelsen har som regional planmyndighet i samrådsyttrande den 27 maj 2011 inte heller ansett att genomförandet av planen kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. Länsstyrelsen finner med hänsyn till den utredning som har gjorts i planärendet om vilken miljöpåverkan i olika hänseende som ett genomförande kan få att det inte finns skäl att frångå denna bedömning.

Klaganden har bl.a. invänt att det inte är visat att lokaliseringen stämmer med den s.k. lokaliseringsprincipen i 2 kap. 6 § MB. Till den del MB ska gälla vid prövning av ärenden enligt en lag utanför balken måste detta anges särskilt i den lagen. Det krävs därför särskilda bestämmelser i ÄPBL för att regler i balken direkt ska tillämpas vid prövning av en detaljplan. Eftersom det i ÄPBL saknas hänvisningar till 2 kap. 6 § MB är den bestämmelsen således inte tillämplig i ärenden om detaljplan. Länsstyrelsen konstaterar att ÄPBL inte uppställer några krav på utredningar av lokaliseringsalternativ.

*Strandskydd*

Klagande har anført att hela planområdet omfattas av strandskydd och att en förnyad prövning av om strandskyddet ska vara upphävt inom planområdet måste göras eftersom detta återställts då det av de nyare planerna inte framgår att särskilda skäl för upphävande föreligger. Av utredningen i ärendet framgår att strandskyddet är upphävt i det område som omfattas av gällande detaljplan (Dp 6). Nu aktuellt detaljplaneärende inleddes före den 1 juli 2009. Av övergångsbestämmelser till MB framgår att för ärenden som inleddes före den 1 juli 2009 återinträder strandskydd inte när befintlig

**BESLUT**Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

detaljplan ersätts av en ny detaljplan. Detta gäller om det aktuella området dessförinnan inte har omfattats av fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan (7 kap 15 § 2 st MB i sin äldre lydelse samt 2 p i övergångsbestämmelserna till lag om ändring i miljöbalken [SFS 2009:532]). Det aktuella planområdet omfattas således inte i sin helhet av strandskydd och någon förnyad prövning av upphävande av strandskyddet krävs inte i de delar som omfattas av gällande detaljplan.

Klagande har vidare anfört att den nordöstra delen av fastigheten Sicklaön 37:77 (som inte omfattas av gällande detaljplan) omfattas av strandskydd och för att bebyggelse ska få ske inom sådant område krävs dispens samt att någon begäran om strandskyddets upphävande inte inkommit till Länsstyrelsen. I och med att detaljplaneärendet inleddes före den 1 juli 2009 är Länsstyrelsen beslutsmyndighet i strandskyddsfrågan och beslut fattas enligt de äldre bestämmelserna om upphävande, i enlighet med andra punkten i övergångsbestämmelserna till Lag om ändring i miljöbalken (SFS 2009:532). Enligt 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken i dess lydelse innan den 1 juli 2009 följer att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får förordna att ett strandskyddsområde som avses ingå i en detaljplan inte längre ska omfattas av strandskydd, om det finns särskilda skäl. Av 11 § förordningen (1998:1252) om områdeskydd enligt miljöbalken m.m. i dess lydelse innan den 1 juli 2009, följer att Länsstyrelsen får meddela sådana förordnanden som avses i 7 kap 15 § andra stycket MB. Länsstyrelsen har på begäran av kommunen i beslut den 6 september 2013 upphävt strandskyddet i vissa delar av detaljplaneområdet längs Östra Finnbodavägen. Någon begäran av upphävande av strandskyddet i den nordöstra delen av fastigheten Sicklaön 37:77 har inte inkommit till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen konstatera således att planområdet i denna del fortsatt omfattas av strandskyddet. En dispensprövning blir således aktuell först om området ska tas i anspråk.

*Riksintressen m.m.*

Enligt 12 kap. 1 § ÄPBL ska Länsstyrelsen pröva en kommuns beslut att anta en detaljplan om det kan befaras att beslutet innebär att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. MB inte tillgodoses, regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte iaktas eller en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen beslutade den 21 december 2015 att prövning av antagandebeslutet enligt 12 kap. ÄPBL inte ska ske. Länsstyrelsen har därmed bedömt att exploateringen enligt detaljplanen går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning enligt bestämmelserna i MB och med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa samt till behovet av skydd mot olyckshändelser. Genom överklagandet har inte framkommit några nya omständigheter som föranleder Länsstyrelsen som besvärprövande myndighet att frångå det tidigare ställningstagandet vad gäller dessa frågor.

**BESLUT**Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

Detaljplanen medför ett intrång i den naturmark som idag finns inom planområdet. Detaljplanen har dock enligt Länsstyrelsens bedömning utformats så att påverkan på naturintressena begränsas och särskilda planbestämmelser har antagit till skydd för särskilt värdefulla träd. Länsstyrelsen finner att intrånget med hänsyn till detaljplanens syfte får anses godtagbart och att några rödlistade arter eller andra växter och djur inte kan antas komma att påverkas på ett sådant sätt att det finns skäl att upphäva kommunens antagandebeslut.

I frågan om risker med sprängning i berget och därmed risk för ras konstaterar Länsstyrelsen att ytterligare utredning kan behövas. Det bedöms inte nödvändigt att i detaljplaneskedet klarlägga exakt vilka tekniska lösningar som kan komma ifråga. Det kan förutsättas att erforderliga utredningar och frågor som rör vilka närmare föreskrifter och åtgärder i övrig som kan behövas för att undvika skador för omgivningen med arbeten inom planområdet får övervägas i samband med planens genomförande.

*Övriga frågor*

Vid utformningen av en detaljplan ska enligt 5 kap. 2 § ÄPBL skälig hänsyn tas till befintlig bebyggelse, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Hänsynen enligt 5 kap. 2 § ÄPBL ska gälla även förhållanden i anslutning till planområdet.

Av 2 kap. 4 § ÄPBL framgår bl.a. att inom områden med sammanhållen bebyggelse ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till behovet av möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området

Länsstyrelsen konstaterar att det i gällande detaljplan inte finns någon planbestämmelse som reglerar rätt till passage mellan Seniorhuset och Danvikshem. Någon rättighet till en underjordisk förbindelsegång mellan Seniorhuset och Danvikshem upphävs således inte genom den nu aktuella planen och av handlingarna i ärendet framgår att förbindelsegången är stängd sedan den 1 december 2014. Klaganden har bl.a. yrkat att förbindelsegången åter ska ställas i bruk och att ett servitut ska upprättas. Så som ovan anförts är detta inte en fråga som i detaljplaneärendet kan prövas av Länsstyrelsen. Fråga är då om den aktuella detaljplanen i tillräcklig utsträckning tar hänsyn till personer med funktionsnedsättning. Av planhandlingarna framgår att planen medger möjlighet för personer med begränsad rörlighet att ta sig till rekreationsytor inom närområdet, till parkering samt till busshållplats på Östra Finnbodavägen. Länsstyrelsen noterar vidare att planbestämmelserna i aktuella detaljplan medger att mark får bebyggas under med förbindelsegång mellan bl.a. Seniorhuset, klubbhuset och Danvikshem. Vad som anförts om tillgängligheten inom planområdet och svårigheter för personer med begränsad rörelseförmåga att ta sig till Danvikshemsvägen utgör enligt Länsstyrelsens mening inte skäl att upphäva detaljplanen.

Med anledning av vad som anförts om sprängning och störningar i samband med byggarbeten inom planområdet konstaterar Länsstyrelsen att byggherren enligt bestämmelserna i 9 kap. 1 § ÄPBL ska se till att byggnadsarbeten utförs enligt bestämmelserna i



**BESLUT**Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

lagen och enligt föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Vidare ska enligt samma lagrum arbetena planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår. Vid risk för människors hälsa har kommunen möjlighet att ingripa med stöd av miljöbalken. Vilka närmare föreskrifter eller åtgärder i övrigt som kan behövas för att undvika skador eller olägenheter som kan uppstå vid byggnationen får prövas i samband med planens genomförande.

Invändningar har framförts avseende den planerade bebyggelsens utformning och anpassning till naturmark och befintlig bebyggelsens karaktär. Länsstyrelsen anser att den ändrade markanvändningen i området liksom placeringen och utformningen av bebyggelsen ligger inom ramen för kommunens rätt att själv bestämma markanvändningen. Den inverkan ändringen kan ha på naturmiljön i området i form av minskad mark för rekreation och borttagande av träd kan inte i sig utgöra något hinder mot antagande av detaljplanen. Länsstyrelsen finner inte annat än att de planbestämmelser som antagits möjliggör en ny bebyggelse som uppfyller godtagbara krav enligt ÄPBL såväl vad gäller bebyggelsens egenvärde som dess anpassning till stadsbilden.

För klagandena medför detaljplanen påverkan i form av bl.a. förändrad närmiljö, skuggning, ökad trafik, buller och bortfall av mark som använts för rekreation. Olägenheterna av sådan påverkan bör dock inte bli större än att den kan godtas i den storstadsregion som planområdet utgör en del av. Såvitt framgår av planhandlingarna är området tillgodosett med ytor för rekreation även om vissa delar kommer att tas i anspråk för bebyggelse och parkeringsplatser. Den planerade byggnationens placering och utformning kan således inte anses medföra sådana kvalificerade olägenheter för klaganden att planen inte kan tillåtas.

*Slutsats*

Länsstyrelsen anser att det underlag som har tagits fram är tillräckligt och att ärendet kan avgöras på befintligt underlag. Länsstyrelsen bedömer vidare att detaljplanen inte kommer att innebära sådana betydande olägenheter för de klagande att planen inte kan godtas, att kommunen gjort en rimlig avvägning mellan motstående intressen samt att det i övrigt inte har framkommit något om detaljplanens utformning eller om förfarandet som gör att detaljplanen inte kan godtas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**

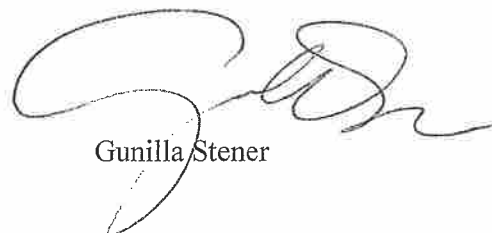
Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt, se bilaga.

**BESLUT**Datum  
2016-05-26Beteckning  
4031-45056-2015

Chefsjurist Cecilia Magnusson har beslutat i detta ärende. Länsassessor Gunilla Stener har varit föredragande, båda vid Länsstyrelsen i Uppsala län. Ovannämnda tjänstemän har förordnats enligt 45 § förordningen (2007:825) med länsstyrelseinstruktionen.



Cecilia Magnusson



Gunilla Stener

**Kopia till:**

Akten

Nacka kommun, 131 81 Nacka

**BESLUT**

Datum  
2016-05-26

Beteckning  
4031-45056-2015

**Sändlista - förenklad delgivning:**

Göran Andersson  
Ombud: Gunilla Högberg Björk  
GBH Miljörätt  
Kattfotstigen 2  
197 34 Bro

Sonia Stam  
Östra Finnbodavägen 34  
131 72 Nacka

Finnbodabergets Bouleklubb  
c/o MaiCarin Storm  
Östra Finnbodavägen 28  
131 72 Nacka

Bertil Sjöström  
Östra Finnbodavägen 30  
131 72 Nacka

Kerstin Gåsste  
Östra Finnbodavägen 26  
131 72 Nacka

Finnbodabergets Boendeförening  
c/o Kay Karlsson  
Östra Finnbodavägen 72  
131 72 Nacka

Gun Nielson  
Östra Finnbodavägen 34  
131 72 Nacka

Brf Saltsjö Vy  
Finnboda Varvsväg 10 D  
131 72 Nacka

